

Sammanställning av mäklarbild

Här hittar du det mesta du som mäklare behöver vid överlåtelse av en lägenhet i vår bostadsrättsförening. Kompletterande och mer generell information kan sökas på föreningens hemsida brfkneippensyd.se.

1. Grundinformation från säljaren

1. Säljare
2. Adress och lägenhetsnummer
3. Begärt pris
4. Stadgar
5. Aktuell årsredovisning

2. Information från föreningen

Här har vi samlat svaren på några av de vanligaste frågor vi får i samband med en försäljning.

Typ av förening

Äkta bostadsrättsförening

Fastighetsbeteckning

Banjon 3

Byggnadsår och köpeår

Husen byggdes 2014–2015 och köptes av föreningen 2015, tillsammans med tillhörande tomtmark.

Ekonomisk plan

Registrerad 2014-12-30.

Storlek

3 st huskroppar med totalt 36 lägenheter. Inga övriga lokaler som exempelvis tvättstuga eller förråd.

- 3st lägenheter 1 ROK, BOA ca 35kvm. Avgift: 1809 kr/mån + elförbrukning.
- 9st lägenheter 2 ROK, BOA ca 55kvm. Avgift: 2842 kr/mån + elförbrukning.
- 24st lägenheter 3 ROK, BOA ca 76kvm. Avgift: 3927 kr/mån + elförbrukning.

Energideklaration

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018-01-25.

Förvaltning

Både ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av FF Fastighetservice AB.

Juridisk person

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk eller juridisk person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får vägras medlemskap. Se föreningens stadgar 2§.

Krav på permanent boende

Om inte skäl för andrahandsuthyrning föreligger förväntas medlem i föreningen vara permanent boende i sin lägenhet.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Se föreningens stadgar 4§.

Bostadsrättstillägg

Föreningen har ett kollektivt avtal i Länsförsäkringar.

Avgift

Avgiften betalas per månad. En avgiftshöjning har gjorts för 2022 med 3%.

Planer för avgiftshöjning

Föreningen planerar att höja avgiften ytterligare med 3% under 2023.

Andrahandsuthyrning

Bostadsrättsinnehavare som önskar upplåta sin lägenhet i andrahand skall skriftligen hos styrelsen ansöka om medgivande till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namnet på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andrahand.

Avgift för andrahandsuthyrning

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid upplåtelse av bostadsrätten i andrahand ta ut en avgift som ska betalas av bostadsrättshavaren. Avgiften per år får högst uppgå till ett belopp motsvarande 10% av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andrahand. Om lägenheten upplåts under del av år beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Ventilation

Mekanisk till- och frånluft med återvinning

Vatten

Vatten ingår i avgiften

Värme

Värme ingår i avgiften. Fastigheten är ansluten till det allmänna fjärrvärmenätet. Luftburet värme- och ventilationssystem. Lägenhetsbaserade FTX-aggregat.

El

Samtliga lägenheter har en individuell elmätare och den registrerade förbrukningen läggs på avgiften.

Solcellsanläggning

Under hösten 2020 investerade föreningen med hjälp av statligt bidrag i en solcellsanläggning som kommer att medföra mer miljövänlig och dessutom billigare el för alla medlemmar. Det innebär också att el-avtal samt el-handelsavtal bekostas av föreningen.

Bredband

Bredband ingår ej i avgiften. Föreningen är ansluten till NODRA:s stadsnät där lägenhetsinnehavaren själv kan göra sitt val av bredbandsleverantör.



TV

I avgiften ingår ”Telia kanalpaket Start”. Paketet innehåller 6st tv-kanaler. OBS! TV-boxen från Telia tillhör lägenheten.

Förråd

Det finns inga externa förråd till lägenheterna. I varje lägenhet finns ett förråd.

Parkering

Föreningen har 28 p-platser för bil varav 10st har el-stolpe för motorvärmare. Därtill finns 2 p-platser för motorcykel. Ansökan om p-plats görs till ordforande@brfkneippensyd.se.

- Avgift för p-plats: 329kr/mån.
- Avgift för p-plats med el-stolpe för motorvärmare: 448kr/mån.
- Avgift för p-plats för motorcykel: 258kr/mån.

Rökfri förening

Rökning är förbjuden i våra entréer, balkonger och altaner. Rökning får endast ske på anvisade platser mellan hus 31 och 33, samt mellan hus 33 och 35, där det finns askkoppar.

Grillning

Grillning får endast ske på anvisad plats mellan hus 33 och 35 (vid MC-parkeringen). På altaner/balkonger är grillning endast tillåten med el-grill.

Större reparationer och ombyggnader

Föreningen har inga större reparationer eller ombyggnader planerade i närtid.

Inre och yttre reparationsfonder

Fastigheten har en yttre reparationsfond. Denna är föreningens gemensamma fond för yttre underhåll.

Kapitaltillskott

Medlemmarna har inte gjort något kapitaltillskott till föreningen sedan den bildades. Föreningen har amorterat på upptagna lån.

Kontaktperson i styrelsen

Kontakt rörande försäljning av bostadsrätt tas via mail till ordföranden på ordforande@brfkneippensyd.se

Medlemsansökan

När köpeavtalet väl är underskrivet skall köparens/köparnas ansökan om medlemskap i föreningen tillsammans med en kopia av köpeavtalet sändas till följande postadress:

BRF Kneippen Syd
C/O FF Fastighetsservice AB
Box 5018
600 05 Norrköping

3. Information som tillhandahålls av föreningens ekonomiska förvaltning

Nedanstående information hämtas ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister som förvaltas av FF Fastighetservice AB.

1. Aktuella ägare och ägarandel
2. Andelstal och yta enligt ekonomisk plan
3. Aktuellt förmögenhetsvärde
4. Årsavgift
5. Kontraktsdatum
6. Eventuella ekonomiska krav på säljaren
7. Pantsättning

Mäklare som behöver information om försäljningsobjekt hänvisas till nedanstående länk:

<https://ff-fastighetservice.se/maklarinformation>.

Styrelsen

BRF Kneippen Syd

2022-01-25